

# ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2019. április 11-én  
tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Komló, Altáró u. 2. sz. alatti ingatlan bérbeadása**

Iktatószám: 5521 / 2019.

Melléklet: 4 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda  
Kispálné Salamon Éva vagyonyilvántartó  
Dr. Steiner Melinda jogi tanácsadó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. melléklet II/A. 8. pont

Meghívott:

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Önkormányzatunk képviselő-testülete a 120/2017. (VII.13.) és 206/2017. (XI.30.) sz. határozataiban döntött a Barnamezős terület rehabilitációja Komló belterületén című TOP-2.1.1-16 kódszámú pályázat benyújtásáról.

A pályázattal kapcsolatos előterjesztés keretében tájékoztattuk a képviselő-testületet arról, hogy a projekt tárgya a Komló, Altáró u. 2. sz. (2413/11/A/1-7 hrsz.) alatti volt fürdőépület, melynek részleges felújítását, korszerűsítését és akadálymentesítését követően komlói székhelyű vállalkozások részére - a vállalkozások munkahelyteremtésének és munkahely-megőrzésének támogatása érdekében - az ingatlanban területeket biztosítanánk elsősorban raktározási célra.

A használók kötelezettsége lenne, hogy az általuk használatba venni kívánt ingatlanrészeket saját céljukra felújítsák, kialakítsák, gondoskodjanak az adott épületrész szükséges közműveinek kiépítéséről.

A támogató 2018. július 13. napján kelt támogatói döntése szerint támogatásban részesítette önkormányzatunkat. A Támogatási Szerződés 2018. szeptember 21-én hatályba lépett.

A helyiségek bérletéről szóló 17/2011. (VI.24.) Ökr. sz. rendelet 20. § -a alapján az önkormányzati helyiségek, illetve az önkormányzat vagyonáról szóló 20/2007. (X.18.) sz. rendelete 15. § (1) bekezdés értelmében a 3 millió Ft forgalmi érték feletti ingatlanok bérbeadása versenytárgyalás útján történhet.

Az épület jelenlegi állapotában nem hasznosítható. Az önkormányzat az épület teljes felújításához szükséges kellő forrással nem rendelkezik, ezért célszerű olyan vállalkozással szerződést kötni, melyek a szükséges beruházások egy részét vállalják.

Több érdeklődővel is folytak egyeztető tárgyalások az épület használatával kapcsolatban, mely során szerződés-tervezetet is előkészítettünk.

Fenti szempontok figyelembe vételével indokoltnak tartjuk speciális feltételekkel kiírt versenytárgyalások lebonyolítását.

Elsőként az épület földszinti és magasföldszinti ingatlanrészei kerülnének kiírásra, a mellékelt pályázati anyag szerint.

Mivel a felsőbb szintek hasznosítása a földszinti részen kialakítandó liftek megvalósulásához köthető, így e szintekre vonatkozó licitek kiírásának feltétele a földszinti részekre kiírt licit sikeressége.

Az emeleti szintek licitje során a mellékelt pályázati dokumentációt az alábbi változásokkal szükséges módosítani:

A pályázati kiírás speciális feltételeiben és a bérleti előszerződés 3. pontjában a vállalandó beruházások: ipari padló készítése, öltöző, iroda, mellékhelyiségek kialakítása, festés,

villanszerelés a földszinten kialakítandó mérőhelytől, temperáló fűtés kiépítése a szintenként kialakítandó csatlakozási ponttól

- a 2413/11/A/4 hrsz-ú I. emeleti 1570 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészen  
minimum 8 MFt értékben,
- a 2413/11/A/5 hrsz-ú II. emeleti 1571 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészen  
minimum 8 MFt értékben,
- a 2413/11/A/6 hrsz-ú III. emeleti 738 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész tekintetében  
minimum 15 MFt értékben.

Az SZMSZ 1. melléklet II/A. 8. pontja alapján a nem lakás célú helyiségek bérleti díját átruházott hatáskörben a Gazdasági és településfejlesztési bizottság határozza meg. Az előzetes tárgyalások alapján javaslom a bizottságnak, hogy nettó **60 Ft/m<sup>2</sup>/hó kedvezményes** bérleti díjért adja bérbe az ingatlanokat.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön az ingatlanrészek bérbeadásának feltételeiről.

Az előterjesztést a gazdasági és településfejlesztési bizottság tárgyalja, javaslatukat a bizottság elnöke szóban terjeszti a képviselő-testület elé.

### **Határozati javaslat:**

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági és településfejlesztési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Komló, Altáró u. 2. sz. alatti ingatlan bérbeadásáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a Komló, Altáró u. 2. sz. alatti 2413/11/A/2-6 hrsz-ú ingatlanok bérbeadás céljából licit eljárások lefolytatását rendeli el, melyek nyerteseivel bérleti előszerződést kíván kötni.  
A licit kiírásának feltétele, hogy álljanak rendelkezésre a szükséges műszaki dokumentációk.
2. Az ingatlanok induló bérleti díját a gazdasági és településfejlesztési bizottság nettó .....**Ft/m<sup>2</sup>/hó** összegben határozta meg.
3. A 2413/2-3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan a képviselő-testület jóváhagyja a mellékelt részletes pályázati kiírást és annak mellékletét képező bérleti előszerződést.
4. A képviselő-testület a 2413/11/A/4-5-6 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan a pályázati dokumentációt az alábbiak szerint módosítja:

A pályázati kiírás speciális feltételeiben és a bérleti előszerződés 3. pontjában a vállalandó beruházások: ipari padló készítése, öltöző, iroda, mellékhelyiségek kialakítása, festés, villanyszerelés a földszinten kialakítandó mérőhelytől, temperáló fűtés kiépítése a szintenként kialakítandó csatlakozási ponttól

- a 2413/11/A/4 hrsz-ú I. emeleti 1570 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészen  
minimum 8 MFt értékben,
- a 2413/11/A/5 hrsz-ú II. emeleti 1571 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészen  
minimum 8 MFt értékben,
- a 2413/11/A/6 hrsz-ú III. emeleti 738 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész tekintetében  
minimum 15 MFt értékben.

5. Utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlanok versenytárgyalás útján történő bérbeadásáról.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti előszerződések aláírására.

**Határidő:** 2019. május 31.

**Felelős:** Polics József polgármester  
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

**Komló, 2019. április 4.**

**Polics József**  
**polgármester**

# Komló Város Önkormányzat

✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.

☎ 72/584-000



**Szám: 5521 – 2 / 2019.**

**Üi: Kispálné Salamon Éva**

Melléklet: szerződés tervezet  
pályázat kivonata  
alaprjz

## *Részletes pályázati kiírás*

Komló Város Önkormányzata bérbeadásra meghirdeti a tulajdonát képező komlói

**2413/11 hrsz-ú Altáró u. 2. sz. alatti belterületi ingatlan**

**2413/11/A/2 hrsz-ú, földszinti 1940 m<sup>2</sup> nagyságú és**

**2413/11/A/3 hrsz-ú, magasföldszinti 765 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészeit.**

*Az ingatlanrész induló havi bérleti díja:*

- *az első 5 évben:* az épületbiztosítás terület-arányos részének megfelelő összeg (nem képezi a licit tárgyát)
- *a 6. évtől:* nettó .....,-**Ft/m<sup>2</sup>/hó** + az épületbiztosítás terület-arányos részének megfelelő összeg.

**A versenytárgyalási előleg:** alapáron számított 3 havi bérleti díj ÁFA nélkül (kerekítve):

..... **Ft**

Az ingatlan 2019. .... és 2019. .... között megtekinthető. Kérjük, hogy ezen igényt előzetesen telefonon jelezni szíveskedjenek a 30/524-6235 (Kovács Brigitta) vagy 30/575-5258 (Breitenbach József) számon.

**A liciten való részvétel feltétele:**

- a pályázati dokumentáció megvásárlása,

- a regisztráción való időbeni megjelenés,
- a versenytárgyalási előleg befizetése, mely történhet közvetlenül a licit eljárás előtt a helyszínen, vagy az önkormányzat letéti számlájára történő átutalással, ebben az esetben a pályázó köteles a licit eljárás során az átutalásról szóló igazolását bemutatni. (Az önkormányzat számlaszáma: 11731063 – 15331524-06530000)

### **A licit speciális feltételei:**

- Pályázónak a mellékelt bérleti előszerződés tervezetben rögzítetteket tudomásul kell vennie, az abban foglaltakra kötelezettséget kell vállalnia, így különösen:
- A pályázónak vállalnia kell, hogy 2020. december 15-ig legfeljebb **20 MFt** értékben kialakítja az épületben a teher- és személyliftet az alábbi paraméterekkel, továbbá az általa használni kívánt helyiségekben minimum **34 MFt** értékű beruházást hajt végre a mellékelt bérleti előszerződés II.3. pontja szerinti műszaki tartalommal.

<b>Lift 1.</b>	<b>Lift 2.</b>
teherbírás: 2000 kg	teherbírás: 1000 kg
sebesség: 1m/sec	sebesség: 0,6 m/sec
kabinfülke méret: 2,30 x 1,8 x 2,2 m	kabinfülke méret: 1,7 x 2,2 x 2,2 m
megállók száma: 4 (0, ½, 1, 2)	megállók száma: 4 (0, 1, 2, 3)
aknaajtók elrendezése átellenes (beszállás a ½ szinten)	aknaajtók elrendezése egyoldali
fülkeajtó méret: 1,6 x 2,1 m	fülkeajtó méret: 1,2 x 2,1 m

- Pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan fennmaradó hányada következő licit keretében kerül meghirdetésre. Az ott megkötött bérleti szerződések szerinti bérlőkkel szemben az általa végrehajtott beruházások kapcsán semmilyen igényt nem támaszthat, velük a szerződésben szerepeltetett feltételek és a megalakítandó társasház szabályai szerint köteles együttműködni.

A speciális feltételek tudomásul vételéről és vállalásáról a pályázónak írásban kell nyilatkoznia a licit eljárás során.

### **A licit eljárás menete:**

- a licit Komló Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) illetve a .../2019. (.....) sz. KTH szerint történik,
- egyetlen jelentkező esetén az ingatlan alapáron kerül bérbeadásra,
- több jelentkező esetén az induló havi bérleti díjat első esetben .....- Ft/hó **összre** kerekítjük, majd **5.000 forintoként**, vagy annak többszörösével lehet emelni,

- a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó köthet szerződést,
- vesztes pályázó a versenytárgyalási előleget haladéktalanul visszakapja,
- nyertes pályázó által befizetett versenytárgyalási előleg a bérleti időszak végéig letétben marad, felhasználása: bérleti időszak végén visszafizetésre kerül vagy hátralék esetén annak kiegyenlítésére szolgál.

### **Az ingatlannal kapcsolatos fontosabb információk:**

- Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete „Barnamezős terület rehabilitációja Komló belterületén” címmel TOP-2.1.1-16 kódszámú pályázatot nyújtott be, a mellékelt tartalommal.  
A pályázattal kapcsolatos közbeszerzés lefolytatására még nem került sor.  
A projekt fizikai befejezésének várható ideje: 2021. augusztus 31.
- Tájékoztatjuk, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítő szakaszban van. Bérelő a munkaterületet a bérleti előszerződés II.6. pontja szerint veheti igénybe, végleges birtokba adásra a pályázat lezárulását követően, legkésőbb 2021. augusztus 31-én kerül sor.
- Az ingatlanra statikai szakvélemény készül, mely emeletenként meghatározza a teherbírást. A szakvélemény a pályázók részére kiadásra kerül.
- Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ...../2019. (.....) KTH. számú határozatával döntött az ingatlan bérbeadásáról és meghatározta a licit feltételeit.
- Az ingatlan – gáz kivételével – valamennyi közművel ellátható.
  - Villamos energia: A csoportos mérőhely az épület földszintjén kerül kialakításra. Az elektromos hálózat kiépítése a bérlendő szintre a bérlő feladata.
  - Fűtési rendszer: Az épületben csak távfűtési rendszerrel lehetséges a fűtés. Az épület minden szintjén egy-egy csatlakozási pont kerül kialakításra bérlendő területenként. A fűtési rendszer kiépítése a mérőórától a bérlendő szinten a bérlő feladata.
  - Vízvezeték: Az épület minden szintjén egy-egy csatlakozási pont kerül kialakításra bérlendő területenként. A vízvezeték rendszer kiépítése a mérőórától a bérlendő szinten a bérlő feladata.
  - A közműellátás esetleges többletköltségeit bérlő az általa igényelt kapacitás-többletnek megfelelően vállalja. Az alapképesség bérlők között a bérelt alapterület arányában oszlik meg.

- Komló város szabályozási terve az ingatlant Gksz/R2 övezetbe – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe – sorolja.

A licittel kapcsolatban egyéb információ telefonon kérhető a 72/584-000/4424 melléken vagy személyesen az önkormányzati hivatal II. emeleti 228. sz. irodájában Kispálné Salamon Éva ügyintézőtől.

Komló, 2019. ....

Polics József  
polgármester



## BÉRLETI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Komló Város Önkormányzat (7300 Komló, Városház tér 3., törzsszáma: 724100 képviseli: Polics József polgármester) **bérbeadó,**

másrészről a ..... **bérlő**  
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### I. Előzmény:

Komló Város Önkormányzat a „Barnamezős terület rehabilitációja Komló belterületén” című, TOP-2.1.1-16 kódszámú elnyert pályázat keretében az 1. pontban megjelölt ingatlanok felújítását, korszerűsítését és projektarányos (részleges) akadálymentesítését vállalta. Az épületben bérbeadó komlói vállalkozásoknak biztosít területeket elsősorban raktározási célra. A bérlők feladata az általuk használatba venni kívánt ingatlanrész belső felújítása, átalakítása, a szükséges közművek kiépítése. Felek tudomásul veszik, hogy a létrehozandó társasház ingatlanban több bérlő fog bérleti és/vagy vételi jogot szerezni a bérelt területeknek megfelelő ingatlanrészekre. A bérlőket az őket megillető jogok és kötelezettségek a bérelt területekhez igazodó mértékben fogják illetni, illetve terhelni.

### 1. Felek rögzítik, hogy jelen előszerződés aláírásakor Komló Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:

- a., a Komló belterületi 2413/11/A/1. hrsz.-ú üzem megnevezésű, 7300 Komló, Altáró u. 2. pinceszint alatt található 1093 nm nagyságú ingatlan a közös tulajdonban maradó részekből 109332/793564 tulajdoni hányaddal.
- b., a Komló belterületi 2413/11/A/2. hrsz.-ú üzem megnevezésű, 7300 Komló, Altáró u. 2. földszint alatt található 1940 nm nagyságú ingatlan a közös tulajdonban maradó részekből 193954/793564 tulajdoni hányaddal.
- c., a Komló belterületi 2413/11/A/3. hrsz.-ú üzem megnevezésű, 7300 Komló, Altáró u. 2. magasföldszint alatt található 765 nm nagyságú ingatlan a közös tulajdonban maradó részekből 76465/793564 tulajdoni hányaddal.
- d., a Komló belterületi 2413/11/A/4. hrsz.-ú üzem megnevezésű, 7300 Komló, Altáró u. 2. 1. emelet alatt található 1570 nm nagyságú ingatlan a közös tulajdonban maradó részekből 157018/793564 tulajdoni hányaddal.
- e., a Komló belterületi 2413/11/A/5. hrsz.-ú üzem megnevezésű, 7300 Komló, Altáró u. 2. 2. emelet alatt található 1571 nm nagyságú ingatlan a közös tulajdonban maradó részekből 157063/793564 tulajdoni hányaddal.
- f., a Komló belterületi 2413/11/A/6. hrsz.-ú üzem megnevezésű, 7300 Komló, Altáró u. 2. 3. emelet alatt található 738 nm nagyságú ingatlan a közös tulajdonban maradó részekből 73839/793564 tulajdoni hányaddal.
- g., a Komló belterületi 2413/11/A/7. hrsz.-ú üzem megnevezésű, 7300 Komló, Altáró u. 2. 4. emelet alatt található 259 nm nagyságú ingatlan a közös tulajdonban maradó részekből 25893/793564 tulajdoni hányaddal.

### 2. Felek tudomással bírnak arról, hogy az újonnan alapítandó társasház és albetétek létrejöttét követően e helyrajzi számok és az ingatlanok adatai módosulni fognak, és kötelezik magukat arra, hogy az új ingatlanokra azok ingatlan-nyilvántartási feltüntetést követő 60 napon belül, de legkésőbb a jelen előszerződés II. pontja szerinti beruházások befejezését követő 60 napon belül bérleti szerződést kötnek egymással a II. pont szerinti tartalommal. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megkötése tekintetében jelen megállapodás

szerinti bérbeadó helyébe bérbeadó intézménye, Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága vagy a bérbeadó által kijelölt más vagyonkezelő léphet.

## II.

### **„1. Bérbeadó bérbe adja bérlőnek a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon megjelölt ingatlanrészeket, melyek összterülete: 2705 m<sup>2</sup>.**

A társasházi közös tulajdonban lévő épületrészek közül Bérlő kizárólagos használatában áll: vázrajzon 2-es számmal jelölt rámpa az ipari rakodást biztosító külön bejárattal együtt.

2. A bérleti szerződés annak hatályba lépésétől kezdődő 20 év időtartamra szól, mely a lejártát megelőző 6 hónapon belül a felek egyező akaratával meghosszabbítható.

3. **Bérlő vállalja**, hogy az általa használatba venni kívánt helyiségekben 2020. december 15-ig a következő beruházásokat hajtja végre:

Belső személy- és teherlift kialakítása – a jelen szerződés mellékletét képező műszaki dokumentáció szerint

Belső átalakítás (temperáló fűtés kiépítése a szintenként kialakítandó csatlakozási ponttól, villamos kialakítás a földszinten kialakítandó mérőhelytől, festés, toalett, iroda)

Külső csúsztató rámpa

Légkondicionálás

Riasztó beépítése

Teljes bérlői ráfordítás (Lift nélkül) – Nettó	34 000 000 Ft
Lift költsége	20 000 000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>54 000 000 Ft</b>

4. Felek megállapítják, hogy a felsorolt beruházások az ingatlan tartós értéknövekedését eredményezik, melyet a felek egymás közt a bérleti díjban számolnak el egymással oly módon, hogy kedvezményes bérleti díj kerül megállapításra a bérleti jogviszony 6-20. évében. Felek tudomással bírnak arról, hogy Bérlő a 3. pontban meghatározott értékű beruházásait idegen ingatlanon végrehajtott beruházásként könyveiben nyilvántartja és azt legfeljebb 20 év alatt költségként elszámolja. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérbeadó a Bérlő által beépített lift szerkezetek tulajdonjogának megvásárlására jogosult egyoldalú nyilatkozattal, 1.000.000,-Ft + ÁFA vételár megfizetése mellett.

#### 4.1. A bérleti díj

A bérleti jogviszony első 60 hónapjában a bérleti díj a 16. pont szerinti épületbiztosítás arányos részének megfelelő összeg (Ft/hó),

a 61. hónaptól a pályázat fenntartási időszakának végéig .....,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+az első 60 hónap szerinti bérleti díj.

**A bérleti díj** nem tartalmazza a helyiségek használatával összefüggő közüzemi és hulladékszállítási díjakat és a közös költséget. és a biztosítást. Bérlő az üzemeltetési költségeket a közszolgáltatóval (beleértve a hulladékgazdálkodási közszolgáltatót is) egyénileg kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé egyenlíti ki.

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony első 60 hónapjában a beszedett

bérleti díjat az ingatlan működtetésére, fenntartására, fejlesztésére, valamint az ezekhez kapcsolódó pénzügyi kötelezettségek teljesítésére fordítja.

Bérlő már a jelen előszerződés aláírásától köteles a bérlemény épületének őrzése és biztosítása költségeit a bérelni kívánt terület arányában viselni.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 3. pontban rögzített határidőre a bérlő által vállalt beruházások nem vagy nem teljes mértékben készülnek el, úgy a Bérlő köteles a Bérbeadó részére minden kárt megtéríteni a pályázathoz kapcsolódó késedelem miatt és köteles a bérleti díj megfizetésére is.

**5.** Felek megállapodnak, hogy a 2. pontban írt szerződéses időtartam letelte után – bérlő szerződésszerű teljesítése esetében – bérlő az általa használt ingatlanokat maradványértéken megvásárolhatja.

**6.** Bérbeadó a helyiségeket felszereltség nélkül, víz- és áramvételi csatlakozás lehetőségének biztosításával adja át bérlőnek. A pályázati kivitelezés során a bérlő a felek előzetes egyeztetése alapján jogosult a 3. pont szerinti beruházások műszaki szempontból indokolt elvégzése céljából az ingatlant saját kockázatára igénybe venni. Bérlő ennek során a bérbeadóval, kivitelezővel egyeztetett módon köteles eljárni. Az általa történő igénybevétel során a munka-, tűz-, környezetvédelmi és egyéb hatósági előírások betartásáért Bérlő teljes körű felelősséggel tartozik.

**6.1. Bérbeadó vállalja, hogy az alábbi beruházásokat 2020. december 15-ig az ingatlanon elvégzi:**

- a) az Magasföldszinti alaprajzon a félszintes rész elbontása.
- b) a bérlet tárgyát képező helyiségek, területrészek leválasztása a bérlő kizárólagos megközelítési lehetőségével, a szükséges közösségi terek kialakításával,
- c) a hátsó részen kamion fogadására alkalmas rakodórampa kialakítása,
- d) a hátsó részen az árkádsor utolsó traktusának elbontása, a törmelékkel a pince feltöltése,
- e) külső tereprendezés, és az épülethez szükséges parkolók ütemezett kialakítása,
- f) közművek bevezetése az épületbe bérlemények száma szerinti almerők kiépítésével,
- g) 2 db rakodásra alkalmas kültéri nyílászáró kialakítása, amelyből egy a közös közlekedőbe nyílik és egy a bérelt területre,
- h) Az É-K oldalon található egy szintes épületrész első ... métere bontása, ahol a csúsztató rámpa kialakításra kerül. Illetve ezen a homlokzaton egy rakodásra alkalmas nyílás kialakítása.

**7.** A használatba venni kívánt helyiségek jellegének megfelelő speciális felszereltség biztosítása a bérlő feladata.

**8.** A bérlő – amennyiben az 5. pont szerinti jogával nem él – a helyiségeket a bérleti jogviszony megszűnéskor leltár szerint átvett állapotban és – a jelen szerződés szerinti vagy külön tulajdonosi hozzájárulással végzett – korszerűsítéssel együtt köteles átadni. A szerződés idő előtti megszűnése esetén a bérlő a korszerűsítéseket az ingatlanban hagyja, megtérítési igény nélkül.

**9.** A tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások, bejelentések beszerzése, megtétele a bérlőt terheli. A bérleményben csak olyan tevékenység folytatható, mely a hatósági előírásoknak megfelel.

**10.** A bérlőnek saját tevékenységi körében felmerülő beruházási költségeit az önkormányzat nem téríti meg, ezzel kapcsolatban nem élhet megtérítési vagy kártérítési igényrel.

**11.** Bérelő köteles gondoskodni (használati igényeinek megfelelően):

- a) a helyiségek burkolatainak, ablakainak, ajtóinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról és cseréjéről,
- b) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérelő kizárólagosan használ és tart üzemben,
- e) az általa használt terület nagyságával arányos mértékben az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérelő tevékenységével függ össze.

**12.** Bérelő nem végezhet olyan tevékenységet a bérleményben, mely a pályázat fenntartási kötelezettségét veszélyeztetné. Bérelő köteles továbbá együttműködni a pályázathoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésében.

12.1. Felek nyilatkoznak, hogy a pályázat tartalmát megismerték és annak teljesítését a bérleti szerződés teljesítése során elősegítik.

**13.** Bérelő – kizárólag bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával – a bérleti jogát elcserélheti, átruházhatja, a helyiséget albérletbe adhatja és oda más személyt befogadhat. Fentiekhez bérbeadó akkor adhat hozzájárulást, ha

- a) a bérelő által végzett, és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja;
- b) a befogadott személy vállalja, hogy a bérelő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt,
- c) a befogadott személy igazolja, hogy nincs lejárt esedékességű tartozása a közszolgáltatók, valamint Komló Város Önkormányzat adóhatósága felé.

**14.** A szerződés időtartama alatt bérelő felelős az ingatlannal kapcsolatos tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

**15.** Bérelő jogosult a bérleményt a szükséges vagyoni védelmi, távközlési és informatikai berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani. Bérelő jogosult saját nevére távközlési vonalat beköttetni és fenntartani, a bekötésről köteles azonban használatba adót írásban értesíteni.

**16.** Bérbeadó a bérleményben lévő, bérelő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal. Bérelő e vagyontárgyakra biztosítást köt, valamint az épületre kötött biztosítás arányos részét – a 4.1. pontban írt módon – viselni köteles.

**17.** Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Felek egyoldalú felmondása – a 18. pont szerinti azonnali hatályú felmondási ok hiányában – kizárt.

**18.** Bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult abban az esetben, ha a bérelő a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek nem tesz eleget. Háromhavi bérleti díj hátralék esetén a bérbeadó a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondhatja, mely esetben bérelő köteles az ingatlant 30 napon belül elhagyni, és bérbeadó kárát megtéríteni.

**19.** A bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., valamint Komló Város Képviselő-testülete Vagyonrendeletének megfelelő rendelkezései irányadók.

**20.** Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyása.

**III.** Jelen előszerződés a felek aláírásával hatályba lép. Felek tudomásul veszik, hogy a végleges bérleti szerződés az előszerződés alapján a bíróság aláírás hiányában létrehozhatja.

Felek képviselői jelen előszerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.”

Komló, 2019. ....

Polics József polgármester Komló Város Önkormányzat képv.	
<b>bérbeadó</b>	<b>bérlő</b>

Jogilag ellenjegyzem:

.....  
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző  
Komlói Közös Önkormányzati Hivatal

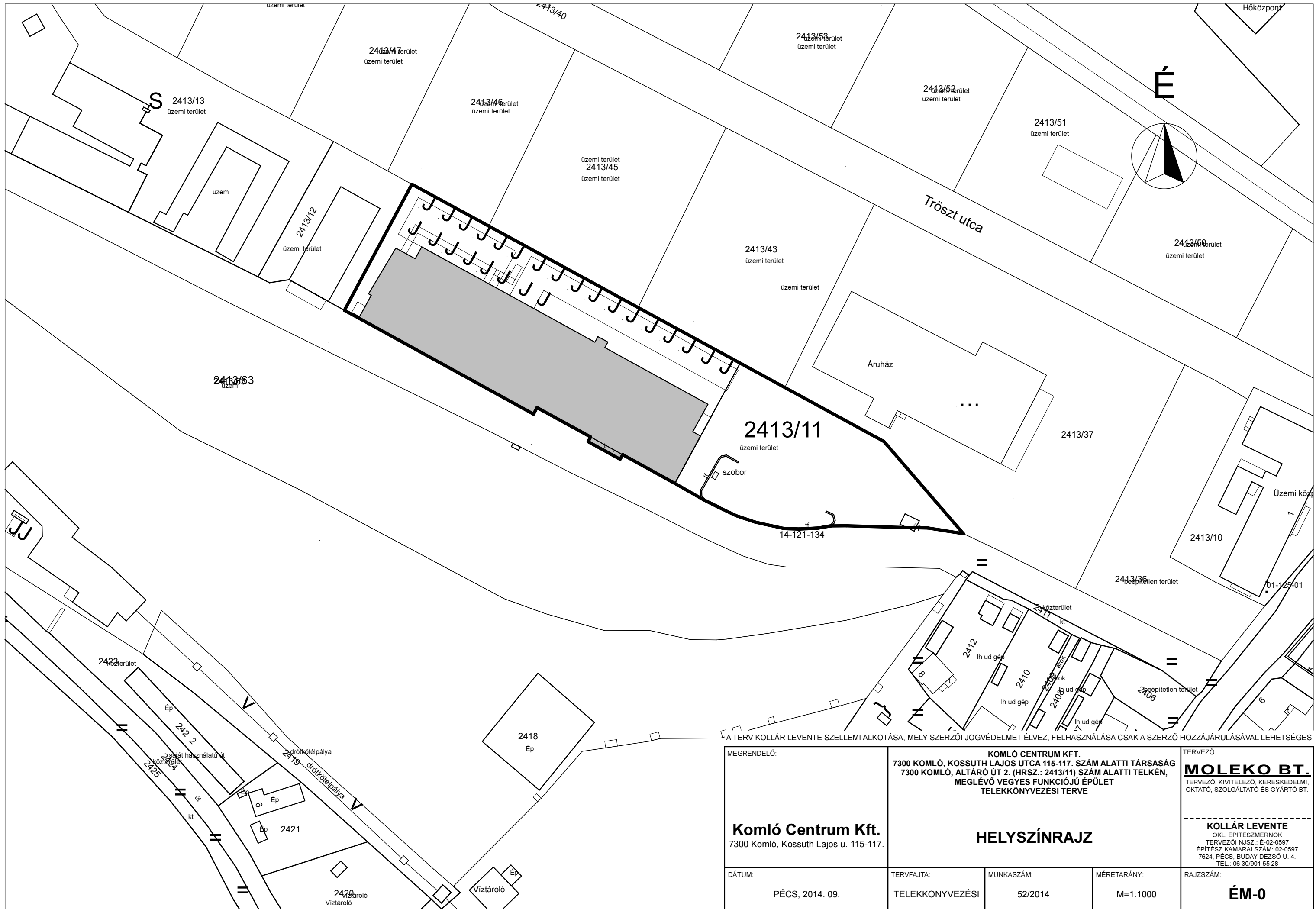
Komló, 2019. .... napján

**Barnamezős terület rehabilitációja Komló belterületén című  
TOP-2.1.1-16 kódszámú pályázat  
rövid összefoglalója**

Az Önkormányzat célja barnamezős terület rehabilitációja által a vállalkozások számára vonzó, munkahelyteremtés céljából alkalmas kereskedelmi és szolgáltató központ kialakítása egy jelenleg üresen álló épület energetikai korszerűsítésével.

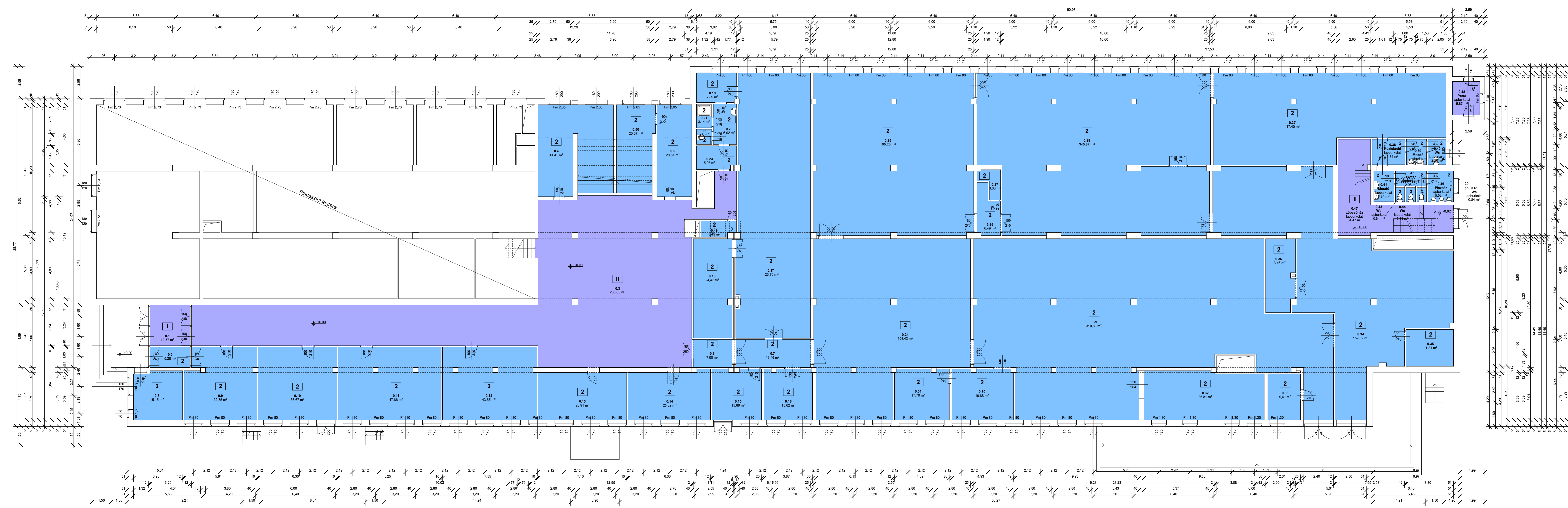
A hasznosítani kívánt barnamezős terület a város központi részén helyezkedik el. A terület besorolása kereskedelmi, szolgáltató terület. A barnamezős területen lévő épületben korábban a bányászathoz kötődő tevékenység folyt, a bánya bezárását követően kis részét használták irodaként. Jelenleg rossz állapotban, üresen áll, jelentősen rontva a településképet. A beruházás során az érintett épület teljes falszerkezetének szigetelése, a nyílászárók cseréje, valamint a meglévő lapostető szerkezet szigetelése valósul meg, amelynek eredményeként az épület fűtési költségei csökkennek. A fejlesztést követően az épületből egy jól használható, alacsony energiafelhasználású, ezáltal alacsony CO<sub>2</sub> kibocsátású ingatlan válik.

A tervezett fejlesztés hozzájárul a vállalkozások letelepedési kedvének növeléséhez, amely a helyi iparűzési eredmény növekedését eredményezi. A kereskedelmi és szolgáltató központ kialakításával munkahelyek jönnek létre, amely egyrészt a helyi foglalkoztatást növeli, másrészt pedig szintén hozzájárul az önkormányzati helyi adóbevétel növekedéséhez. A beruházás keretében az önkormányzat a vállalkozások számára kedvező feltételek (nem kér bérleti díjat a betelepülő vállalkozásoktól, de cserébe elvárja a foglalkoztatás bővítést a helyi és környékbeli lakosság körében) mellett szeretné elérni a város gazdasági fellendítését, valamint a munkanélküliek számának csökkenését, így a projekt (beruházás) nettó bevételt nem fog termelni. A tervezett fejlesztés a munkahelyek létrehozásával, munkanélküliség csökkentésével és iparűzési adó befizetéssel jelentős mértékben hozzájárul a város gazdasági-társadalmi fejlődéséhez.



A TERV KOLLÁR LEVENTE SZELLEMI ALKOTÁSA, MELY SZERZŐI JOGVÉDELMET ÉLVEZ, FELHASZNÁLÁSA CSAK A SZERZŐ HOZZÁJÁRULÁSÁVAL LEHETSÉGES

<b>MEGRENDELŐ:</b>  <b>Komló Centrum Kft.</b> 7300 Komló, Kossuth Lajos u. 115-117.		<b>TERVEZŐ:</b> <b>MOLEKO BT.</b> TERVEZŐ, KIVITELEZŐ, KERESKEDELMI, OKTATÓ, SZOLGÁLTATÓ ÉS GYÁRTÓ BT.	
<b>HELYSZÍNRAJZ</b>		<b>KOLLÁR LEVENTE</b> OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK TERVEZŐI NJSZ.: E-02-0597 ÉPÍTÉSZ KAMARAI SZÁM: 02-0597 7624. PÉCS, BUDAY DEZSŐ U. 4. TEL.: 06 30/901 55 28	
<b>DÁTUM:</b> PÉCS, 2014. 09.	<b>TERVFAJTA:</b> TELEKKÖNYVEZÉSI	<b>MUNKASZÁM:</b> 52/2014	<b>MÉRETARÁNY:</b> M=1:1000
		<b>RAJZSZÁM:</b> <b>ÉM-0</b>	



MÉRLEGELŐ: **KOMLÓ CENTRUM KFT.**  
 7300 KOMLÓ, KÖSSUTH LAJOS UTCA 115-117. SZÁM ALATTI TÁRSASÁG  
 7300 KOMLÓ, KÖSSUTH LAJOS UTCA 115-117. SZÁM ALATTI TÁRSASÁG  
 MÉRLEGELŐ NEVEZÉS FUNKCIÓJÁVAL ÉPÜLET TELEPÍTÉSEKÉRE

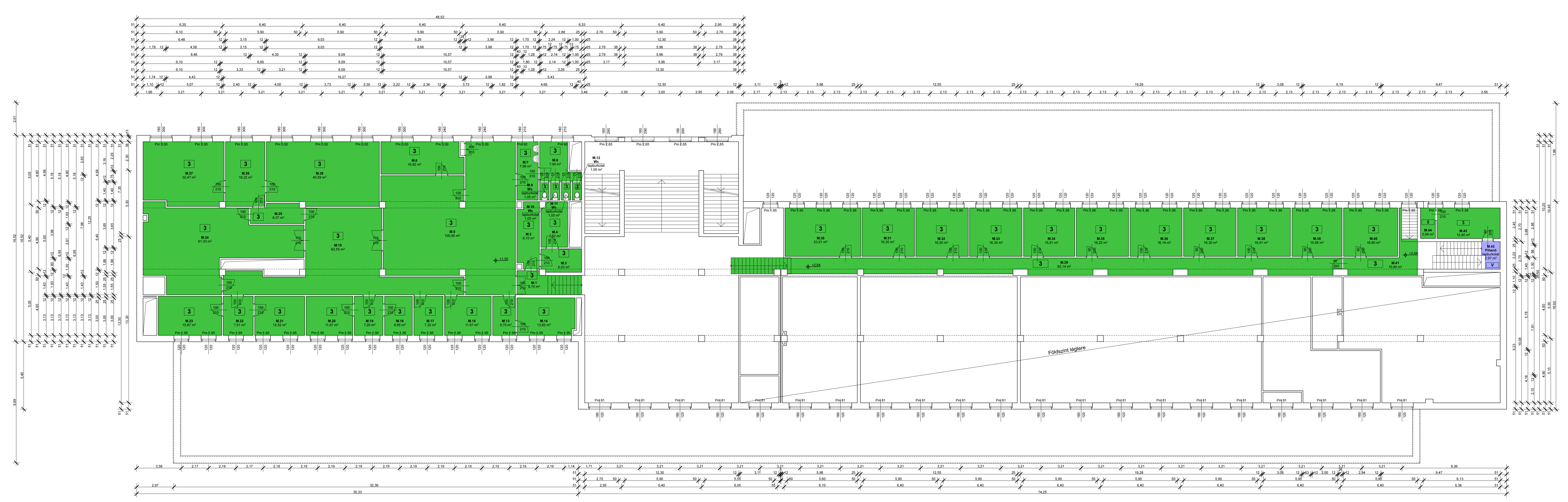
TERVEZŐ: **MOLEKO BT.**  
 7300 KOMLÓ, KÖSSUTH LAJOS UTCA 115-117. SZÁM ALATTI TÁRSASÁG  
 TERVEZŐ NEVEZÉS FUNKCIÓJÁVAL ÉPÜLET TELEPÍTÉSEKÉRE

A TERV KÖLLÁR LEVÉNYE SZELLEMI AJÁNLAT. MELY SZERZŐ JOGÁÉRTÉLMÉT ELVÉZ FELHASZNÁLÁSA CSAK A SZERZŐ HOZZÁJÁRULÁSÁVAL LEHETŐSÉGES.

TERVEZŐ: **KÖLLÁR LEVÉNYE**  
 7300 KOMLÓ, KÖSSUTH LAJOS UTCA 115-117. SZÁM ALATTI TÁRSASÁG  
 TERVEZŐ NEVEZÉS FUNKCIÓJÁVAL ÉPÜLET TELEPÍTÉSEKÉRE

DÁTUM: PECS 2014. 08.  
 MUNKASZÁM: 62/2014  
 MÉRLEGELŐ: M-1-100  
 TERVEZŐ: **EM-2**

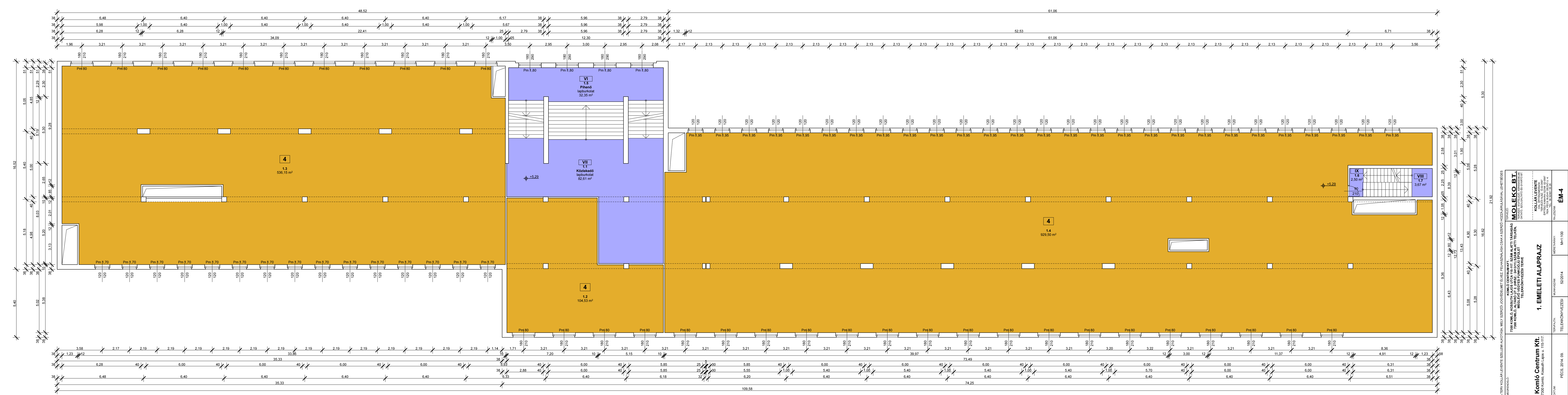




A TERVKÖLLELVÉNYE SZELLEMLAJTOGATÁS, MELLY SZERZŐ JOGÉRDÉLMET ÉRVÉLY FELHASZNÁLÁSA CSAK A SZERZŐ HOZZÁJÁRULÁSÁVAL LEHETŐSÉGES  
 ÁBRASZERELŐ:

TERVEZŐ: <b>MOLEKO BT.</b> KOMLÓ CENTRUM KFT. 7300 KOMLÓ, KOSSUTH LAJOS UTCA 115-117. SZÁM ALATTI TÁRSASÁG 7300 KOMLÓ, KOSSUTH LAJOS UTCA 115-117. SZÁM ALATTI TÁRSASÁG MÉRLELVŐ NEVEZÉS FUNKCIONÁLIS ÉPÜLET TELEKKÖNYVEZÉSI TERV	TERVEZŐ: <b>KOLLÁR LÉVÉNYE</b> 7300 KOMLÓ, KOSSUTH LAJOS UTCA 115-117. SZÁM ALATTI TÁRSASÁG 7300 KOMLÓ, KOSSUTH LAJOS UTCA 115-117. SZÁM ALATTI TÁRSASÁG MÉRLELVŐ NEVEZÉS FUNKCIONÁLIS ÉPÜLET TELEKKÖNYVEZÉSI TERV
MUNKASZÁM: 52/2014	MÉRLELVŐ NEVEZÉS: M-1-100
TERVEZŐI: TELEKKÖNYVEZÉSI	MUNKASZÁM: 52/2014
DÁTUM: FECS: 2014. 08.	MÉRLELVŐ NEVEZÉS: EM-3

**Komló Centrum Kft.**  
 7300 Komló, Kossuth Lajos u. 115-117.



A TERV KOLLÁR LEVÉNTÉ SZELLEMI ALKOTÁSA, MELLY SZERZŐI JOGVÉDELMEZ ÉLVEZ. FELHASZNÁLÁSA CSAK A SZERZŐ HOZZÁJÁRULÁSÁVAL LEHETŐSÉGES.  
 MÉRŐRENDŐ:

<b>Komló Centrum Kft.</b> 7300 Komló, Kossuth Lajos u. 115-117.	TERVEZŐ: <b>MOLEKO.BT.</b> TERVEZŐ NEVE: ÉCS-SZENT TERVEZŐ SZÁMA: 243/2011 MÉRŐ NEVE: KOLLÁR LEVÉNTÉ MÉRŐ SZÁMA: 243/2011	KOLLÁR LEVÉNTÉ TERVEZŐ NEVE: ÉCS-SZENT TERVEZŐ SZÁMA: 243/2011 MÉRŐ NEVE: KOLLÁR LEVÉNTÉ MÉRŐ SZÁMA: 243/2011	TERVEZŐI TELEKÖNYVÉZÉSI	MÉRŐI TELEKÖNYVÉZÉSI	MÉRÉSKÉNY:	MÉRÉSKÉNY:
ÉM-4	ÉM-4	ÉM-4	ÉM-4	ÉM-4	ÉM-4	ÉM-4

7300 Komló, Kossuth Lajos u. 115-117. SZÁM ALATTI TÁRSASÁG  
 7300 KOMLÓ, ALTÁRO UT 2. (IRSZ.: 7300) SZÁM ALATTI TELKÉN,  
 MEGJELÉSE: 115-117/2011/1  
 TELEKÖNYVÉZÉSI TERV



